

En Albacete, siendo las 9 horas 30 minutos del día 30 de marzo de 2009, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

Presidente: D. José Antonio Carrillo Morente.
Director General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Vicepresidente: D. Miguel Juan Espinosa Plaza.
Delegado Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Albacete

Vocales: D. Vicente Mora Piera, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural.

D. Nicolás Merino Azorí, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, en materia de industria.

D. Ángel Samuel Galán Cano, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, en materia de medio ambiente.

D. José Miguel Villascusa García-Quijada, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Educación y Ciencia. Jefe de la Unidad Técnica.

D. Luis Carlos Uceda Sanz, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Salud y Bienestar Social, en materia de bienestar social.

D.ª M.ª Jesús Tintero Rius, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. José Tomás Robles Descalzo, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

D.ª Rosa González de la Aleja Sirvent, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. Juan Carlos Ortiz García, experto en Urbanismo, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

D. Pedro José Charcos Expósito, representante de la Diputación Provincial de Albacete

D. Isidoro Picazo Valera, representante de la Administración General del Estado.

D. Pedro Carlos García, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.

D. Antonio Francisco González Felipe, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Salud y Bienestar Social, en materia de sanidad.

D. Agustín Moreno Campayo, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. Antonio Martínez Martínez, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

Ponentes: D.ª Laura Tárraga Rodríguez.



Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

D^a Ángela Alegre García.

Jefa de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

Secretario:

D. Antonio Enrique González López.

Secretario Provincial de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Asiste D. Pedro Higuera Chaves, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

Asisten como invitados D. Antonio Belmar Hernández, Jefe de Sección Técnica del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística, y D. Carlos Blanc Portas, Jefe de Sección Técnica del Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Albacete.

Inicia la sesión el Sr. Presidente de la Comisión

Se propone una modificación al Orden del día, remitido junto con la convocatoria a los miembros de la Comisión, por motivos de urgencia.

De acuerdo con el art 11.5 del Decreto 35/2008, de 11-03-2008, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el régimen y funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo se ajustará a lo previsto para los órganos colegiados en la ley 30/1992, de 26 de noviembre. Esta ley establece en su art 26.3 que no podrán ser objeto de deliberación o acuerdo ningún asunto que no figure en el orden del día, salvo que estén presentes todos los miembros del órgano colegiado y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de la mayoría. Como quiera que no están presentes todos los miembros de la Comisión, no procede modificar y por tanto no tomar acuerdo sobre los temas no incluidos en el orden del día

A continuación se pasó al examen del siguiente Orden del Día:

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.

Al ser el Acta de la sesión anterior, celebrada el día 29 de enero de 2009, conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, el Sr. Presidente propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2.- Revisión de Planeamiento. Informe 134 RP.

2.1.- GOLOSALVO. Plan de delimitación de Suelo Urbano. Expte. 34/08.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad emitir informe de acuerdo con lo establecido en el artículo 134 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con las consideraciones y observaciones que a continuación se señalan:

CONSIDERACIONES

RESPECTO AL SUELO RÚSTICO

- El Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras cuando se refiere a las carreteras debe incluir además de la zona de dominio público la zona de servidumbre. Deben así mismo repasarse las protecciones de carreteras, teniendo en cuenta que algunas limitaciones



tienen como origen de su ancho de protección la arista exterior de la calzada y otras la arista exterior de la explanación. Revisar y, en su caso, corregir.

- Deberá aclararse la situación actual de la línea férrea Baeza-Utiel dentro del Término Municipal y clasificarse conforme a ello.

Respecto a la regulación concreta de este tipo de suelo, no tenemos ninguna consideración que hacer, dado que en esta fase la documentación enviada no contiene dicha regulación.

RESPECTO AL SUELO URBANO

- El PDSU clasifica SUC y SUR pero no se justifica adecuadamente la clasificación del Suelo Urbano Consolidado de los bordes perimetrales exteriores del casco urbano, ya que alguna de esas zonas, por lo que se deduce de los planos de información, no pueden ser consideradas como solares, según se establece en el art. 111.A) del RP. De hecho en la Pág. 6 de la Memoria Justificativa se dice: *"para definir el límite de Suelo Urbano se ha establecido, como criterio, la delimitación relegada en el catastro"*. Los criterios para clasificar este suelo serán los recogidos en el Art. 111 A) y B) del R.P. no el catastro.
- El límite de suelo urbano conjugará fondo servido suficientemente por las redes de servicios y normas zonales, no debe responder a las construcciones existentes ni a límites de parcelas catastrales. En algunos puntos la delimitación del SUR da lugar a formas que no parecen responder a elementos definitorios y que no garantizan su continuidad armónica con el suelo urbano y rústico colindante (cambios arbitrarios de fondo edificable, escalonamientos, manzanas triangulares de reducidas dimensiones prácticamente inedificables, etc.).

El Suelo Urbano de Reserva de uso industrial que se clasifica dividido en dos zonas al otro lado de la N-322, no se justifica suficientemente e incumple el Art. 48.1.A) b. del TRLOTAU (evitar la formación de travesías). Además se dan datos absolutamente contradictorios, así en la Pág.8 de la Memoria Justificativa se dice que *"se clasifican dichos suelos con la intención de regularizar las edificaciones existentes... sin que en ningún caso se permita ampliar la edificabilidad"* y sin embargo en la Pág. 13 de dicha memoria se les dan unas edificabilidades de 2.290 m² y 935 m² a cada una de las zonas.

Si lo que se pretende es regularizar dichas construcciones (que por otro lado parecen abandonadas y sin uso) tienen su procedimiento oportuno en Suelo Rústico a través de la correspondiente calificación (siempre que ello fuera posible cumpliendo los requisitos).

- Deberá justificarse en todo caso, conforme a la Ley 25/1998, la consideración (o no) de la N-322 como travesía, y aclararse, en su caso el tramo que comprende. Clasificando el suelo colindante en consecuencia con ello (SU o SRNUEP-infraestructuras)
- Debería estudiarse mejor el Suelo Urbano Consolidado: nivel de consolidación de la edificación y la urbanización, capacidad de viviendas en sus vacíos, tipología edificatoria, etc.

RESPECTO A LOS SISTEMAS GENERALES

- Deberán distinguirse claramente los existentes de los previstos (por ejemplo se muestra en los planos en suelo urbano consolidado una zona verde que en otra parte del documento se establece como prevista)
- Deberán preverse las infraestructuras y dotaciones cuya localización convenga prefigurar (Art. 24.1e) TRLOTAU) o al menos justificar su no necesidad, dado que no se ha previsto ningún suelo para Sistemas Generales previstos.

OTRAS OBSERVACIONES TECNICAS:

- Se consideran fundamentales los informes preceptivos de los organismos competentes en materia de carreteras, medio ambiente, etc. por su incidencia en la ordenación propuesta.

- Deberá tenerse en cuenta lo establecido en los Art. 10 y 15 del R.D.L. 2/2.008 por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- Debería aclararse si las áreas de suelo urbano de reserva a las que se alude en el documento tienen alguna función urbanística, de gestión (Unidades de Actuación), etc.
- Las tallas u otros bienes inmuebles no deben formar parte del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

RECOMENDACIONES:

- La carretera N-322 colindante con el núcleo urbano es la carretera Córdoba-Valencia no Cuenca-Albacete como por error se recoge repetidas veces en la documentación presentada.

- Se deben eliminar referencias a normativa derogada (Ley 2/1998, Ley 1/2003, etc.)

Los números máximos de viviendas deberían ser números enteros para evitar problemas posteriores.

En los planos de protecciones de suelo rústico deberían aparecer las parcelas catastrales con la finalidad de ubicar con mayor exactitud el ámbito de las protecciones.

- Deben eliminarse líneas discontinuas, chaflanes, alineaciones, etc. fuera de los ámbitos identificados como suelo urbano (extremo izquierdo del plano enfrente y detrás de la ermita)

OBSERVACIONES ADMINISTRATIVAS

-No se justifica el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el art. 39 del RP para poder redactar un PDSU. Se hará mediante certificación.

-Se advierte que la tramitación administrativa llevada a cabo para la redacción del PDSU no se ha ajustado a lo establecido en los artículos 132 y 133 del Reglamento de Planeamiento, no se han efectuado consultas para una adecuada redacción del PDSU con Administraciones y entidades representativas de intereses colectivos, así como empresas suministradoras de servicios básicos.

-Se ha efectuado la información pública del PDSU antes del transcurso del plazo para la emisión del informe 134 RP, por lo que se deberá retrotraer el expediente hasta tal momento, recomendando efectuar, tras las correcciones oportunas la información pública.

-La concertación efectuada por el Ayuntamiento de Golosalvo dentro del expediente urbanístico es confusa ya que, en primer lugar no señala en sus oficios como ya se ha dicho, el momento procedimental en que se encontraba este expediente, señalando con carácter genérico el art. 10 del TRLOTAU, además no remite a ninguna de las instancias con las que se concierta copia, ni siquiera en soporte informático del PDSU. Se considera que el documento que se ha de remitir a concertación es el sometido a información pública y así debe constar en el oportuna diligencia que se efectúe en el soporte (gráfico/informático) que se remita a las instancias con las que se ha de concertar, que se entiende son, además de las previstas en el artículo 135. 2 del RP, las que se determinan por la legislación sectorial (Carreteras, Aguas, Patrimonio, Vías férreas (ADIF...), así como a las empresas suministradoras de Servicios básicos. Se tendrá en cuenta la nueva estructura de la Administración Regional y estatal a la hora de efectuar tal concertación.

- Se corregirá el Plan según lo informado por la Dirección General de Planificación Territorial.

-El Ayuntamiento de Golosalvo ha incluido en el expediente remitido a la Comisión parte del expediente correspondiente a la evaluación ambiental del Plan. A la vista del mismo se considera que el Ayuntamiento puede estar confundido en la tramitación propiamente urbanística del PDSU.

2.2.- VILLAVALIENTE. Plan de Ordenación Municipal. Expte. 17/08.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad emitir informe de acuerdo con lo establecido en el artículo 134 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el

Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con las consideraciones y observaciones que a continuación se señalan:

CONSIDERACIONES TECNICAS:

En cuanto al análisis de la situación actual:

El análisis de la situación actual (en lo que se refiere a la fase de tramitación en la que estamos inmersos) que se recoge en la documentación presentada es en general aceptable, rigurosa y bien estructurada; aporta datos relevantes a tener en cuenta en la propuesta de desarrollo por la que se opte.

En cuanto al modelo urbanístico:

El modelo territorial propuesto y las directrices derivadas del mismo son absolutamente coherentes con el diagnóstico del municipio realizado.

En cuanto a los distintos tipos de suelo:

Suelo Urbano:

- Para la clasificación de un suelo como urbano, tanto consolidado como no consolidado, éste ha de cumplir los requisitos establecidos en el Art. 45.1 del TRLOTAU. Se observan zonas de Suelo Urbano que quizás no cumplen dichos requisitos. Justificar y, en su caso modificar.

Suelo Rústico:

- La división del Suelo Rústico no Urbanizable de Espacial Protección ha de hacerse conforme a las categorías y subcategorías establecidas en el Art. 4 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico. Es muy confusa la información al respecto, se mezclan o superponen categorías, hay denominaciones en planos y memoria que no se sabe si son efectivamente protecciones o simplemente información, etc.

Respecto a la clasificación del Suelo Rústico no Urbanizable de Espacial Protección de Infraestructuras se tendrá en cuenta lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico.

En cuanto a la documentación técnica:

Pese a no ser el objeto de este informe sino del que con posterioridad ha de solicitarse conforme al Art. 135.2.b del R.P., del análisis de la documentación enviada se realizan algunas observaciones que pueden ya tenerse en cuenta con el fin de agilizar la revisión del documento para el informe antes mencionado:

Memoria Justificativa (Art. 41.2 RP):

- No se entiende muy bien la "edificabilidad mínima" de 400 m2 establecida en el sector de suelo urbanizable. Aclarar.
- Los procedimientos para la obtención de suelo para Sistemas Generales serán los establecidos en el Art. 126 del TRLOTAU. Revisar.
- Deberá definirse de algún modo el "Estudio de Integración" al que se alude repetidas veces para actuaciones en suelo rústico: ¿se trata de una figura de planeamiento?, ¿qué tramitación llevaría?, etc.

Planos de Ordenación (Art. 49 RP):

- Se entiende que, por la temprana fase de redacción-tramitación del POM en la que nos encontramos, hay datos, informaciones, clasificaciones, etc. que se superponen siendo a veces incluso excluyentes, así por ejemplo: hay protecciones de Suelo Rústico sobre suelo clasificado como urbano, se mezclan tramas lo que hace que alguna de ellas no se sepa a qué determinación corresponde, las protecciones deben corresponder a las categorías y subcategorías de suelo rústico (Ambiental, natural, etc.) aunque luego podrán identificarse zonas de normativa concreta dentro de ellas, como vaguada por ejemplo, etc.



OBSERVACIONES ADMINISTRATIVAS

- Dado que no consta en la documentación remitida el Estudio hidrológico requerido por la Confederación H. del Júcar, no es posible estudiar si la clasificación del suelo efectuada en las zonas contiguas a los cauces es o no correcta. Se deberá aportar con la petición del siguiente informe, recomendando que no se efectúe información pública del POM hasta quedar este extremo consensuado con la Confederación H. del Júcar y en su caso con el órgano competente de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.
- Se consideran fundamentales por la repercusión que pueden tener sobre la ordenación planteada los informes de los servicios competentes de carreteras y medio ambiente.
- Deberán formar parte de la documentación del POM los informes requeridos en el Art. 15 del RDL 2/2.008 texto refundido de la ley de suelo.
- Deberá justificarse lo establecido en el Art. 10 del RDL 2/2.008 Texto Refundido de la Ley de Suelo.

2.3.- VILLAVERDE DE GUADALIMAR. . Plan de Ordenación Municipal. Expte. 22/08.

Se hace constar que durante el desarrollo de este punto del Orden del día se ausenta el Sr. Presidente de la Comisión, incorporándose en el siguiente punto a tratar (3.1)

La Comisión, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad emitir informe de acuerdo con lo establecido en el artículo 134 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con las consideraciones y observaciones que a continuación se señalan:

OBSERVACIONES

En cuanto al análisis de la situación actual:

Debería completarse en cuanto al análisis del planeamiento vigente y la parte del mismo que se asume (Art. 40.1.f), en particular:

Construcciones y actuaciones urbanizadoras realizadas fuera del límite de suelo urbano vigente y con posterioridad a su aprobación y que se tratarán convenientemente, en caso de haberse realizado al margen del planeamiento y haberse decidido su regularización, ésta se realizará conforme al Art. 120.3 R.P.

Protecciones, dotaciones, etc. existentes en el planeamiento anterior y que, sin justificación alguna, desaparecen.

En cuanto al modelo urbanístico:

El modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido no está bien definido y la Ordenación Estructural presenta incoherencias con las directrices que parecen desprenderse de la documentación presentada. Deberá constar expresamente el modelo de desarrollo por el que se opta, basado en las conclusiones de la memoria informativa y los informes sectoriales (que en este municipio se consideran fundamentales), y establecerse unas directrices resultantes del mismo, directrices que deberán respetarse en la ordenación estructural planteada. Se muestran a continuación algunos ejemplos:

- No se puede establecer como objetivo limitar o impedir las construcciones en el Parque Natural y clasificar dentro de él 17.000 m2 de suelo urbano no consolidado.
- Se dice en una parte de la memoria que se recogen las determinaciones del PORN del parque (que impide nuevas construcciones) y sin embargo se proponen nuevas edificaciones en él.
- Se desprende de la memoria la imposibilidad de actuaciones urbanizadoras en suelo rústico y por otro lado se propone esta vía para legalización de urbanizaciones irregulares (suelos



Q



clasificados como rústico de reserva dentro del Parque Natural y que contienen urbanizaciones irregulares)

- Se justifica la clasificación de suelo urbano no consolidado en el Parque Natural con la finalidad de obtención de dotaciones y en otro apartado de la memoria se recoge que en esa zona las dotaciones se obtendrán por "expropiación".

En cuanto a los distintos tipos de suelo:

Suelo Urbano:

- Para la clasificación de un suelo como urbano, tanto consolidado como no consolidado, éste ha de cumplir los requisitos establecidos en el Art. 45.1 del TRLOTAU. Se observan zonas de Suelo Urbano que quizás no cumplen dichos requisitos. Justificar y, en su caso modificar.
- No se aportan datos respecto a si núcleos de población que se nombran en la memoria informativa (Campillo, Carrascosa y Venta Mendoza) tienen algún suelo clasificado como urbano o de qué modo se recogen en este planeamiento.

Suelo Urbanizable:

Los límites de los sectores propuestos han de cumplir lo establecido en el Art. 24.1.c.

TRLOTAU.

Deberá justificarse la aptitud de los terrenos para su utilización urbana (Art. 40.1.d R.P.), en especial los ubicados dentro del Parque Natural (cumplimiento RSR y de la Ley de declaración del P.N.), los incluidos en zonas LIC o ZEPA (cumplimiento RSR) y los ubicados en lugares de fuerte pendiente (proximidad a cauces)

Suelo Rústico:

- La división del Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección ha de hacerse conforme a las categorías y subcategorías establecidas en el Art. 4 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico. Es muy confusa la información al respecto, se mezclan categorías con normas de protección dentro de ellas, hay suelos que claramente conforme al RSR deben pertenecer a una categoría y se incluyen en otra, etc.
- Respecto a los cauces públicos que discurren por el núcleo urbano de Villaverde y en cuanto a la clasificación del suelo se tendrá en cuenta lo establecido en la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico. (Deben acotarse las protecciones)
- Respecto a las carreteras que discurren por el término se tendrá en cuenta lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico. (Deben acotarse las protecciones. Las líneas marcadas, aunque no se distinguen bien, parecen adoptar formas extrañas)
- No puede contener el POM determinaciones contrarias al RSR y a la Ley de Declaración del Parque Natural de los Calares. (Clasificación de los SRNUEP, SRR dentro del Parque Natural, usos permitidos, parcelas mínimas de 250 m² en SRNUEP, etc.)

En cuanto a la documentación técnica:

Pese a no ser el objeto de este informe sino del que con posterioridad ha de solicitarse conforme al Art. 135.2.b del R.P., del análisis de la documentación enviada se realizan algunas observaciones que pueden ya tenerse en cuenta con el fin de agilizar la revisión del documento para el informe antes mencionado:

Memoria:

Memoria Informativa (Art. 41.1 RP):





- Falta justificación concreta del nivel de ocupación por la edificación en al menos dos terceras partes del espacio servido efectivamente por las redes de servicios para su consideración como suelo urbano.
- Falta justificación expresa de la aptitud de los terrenos para su utilización urbana y para la implantación de infraestructuras de relevancia territorial.
- Falta análisis del planeamiento vigente y manifestación expresa de la parte del mismo que se asume

Memoria Justificativa (Art. 41.2 RP):

- Deberá fundamentarse y describirse el modelo territorial a implantar fundamentado en la parte analítico-informativa. Especial importancia tiene la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras, dado que se observan por ejemplo puentes a realizar para la ejecución del planeamiento.
- Deberá justificarse la adscripción de terrenos a las distintas categorías y subcategorías de suelo rústico (Art. 19.2 RP) conforme a lo establecido en el RSR: bienes de dominio público hidráulico y pecuario como SRNUEP-Ambiental, todo el Parque Natural será al menos SRNUEP-Natural, suelos agrícolas y forestales serán SRNUEP-Estructural, etc. así mismo se establecerán las parcelas y superficies mínimas conforme a la ITP (por ejemplo el SRNUEP-Huertos)

Deben señalarse sistemas generales como la depuradora. (Según DOCM de 17/03/2.009 dicha depuradora está en una parcela catastral de Villaverde de Guadalimar, dicha parcela pertenece a Cotillas según el Instituto Geográfico Nacional)



Planos:

En general los planos por las escalas utilizadas (algunas ni siquiera corresponden al dibujo) , las tramas que se montan, las líneas que se confunden, leyendas con colores distintos a los del dibujo, no distinción entre suelo urbano consolidado y no consolidado, no identificación del núcleo urbano sobre el que versa el plano, denominación del plano que no corresponde con las determinaciones que éste contiene, parece que faltan planos por la numeración que éstos tienen, etc. son difíciles de comprender y por lo tanto de supervisar. (Art. 30.6ª TRLOTAU)

Para todos los planos deberá tenerse en cuenta lo establecido en el anexo VI del RP, pues no se cumple en muchos de ellos: indicar escala correcta de representación, incluir leyenda con la simbología y principalmente que el grado de definición sea acorde con la escala de representación.

Planos de Información (Art. 42 RP):

- Los planos deben redactarse a escala adecuada para la correcta identificación de sus determinaciones. Modificar los que incumplen dicha determinación.
- El plano de "*Estado actual de los núcleos de población*" no aporta la información requerida en el punto 5 del Art. 42 RP.
- El plano de "*Estado actual de los núcleos de población*" no aporta la información requerida en el punto 5 del Art. 42 RP.
- El plano de "*Clasificación del suelo en el planeamiento anterior*" no aporta la información requerida en el punto 6 del Art. 42 RP.

Planos de Ordenación (Art. 49 RP):

- Los planos de ordenación deben cumplir lo establecido en el punto 1 del Art. 49 RP: Distinguir ordenación estructural y detallada y realizarse a escalas adecuadas para su entendimiento.
- Se indicarán las superficies de cada clase de suelo y se diferenciarán las categorías dentro de cada clase.



- El plano de "Sistemas Generales Estructurantes del Territorio" está realizado a una escala y con unas tramas que impiden su comprensión, faltan en él sistemas generales mientras que se incluyen otras determinaciones como Parque Natural o Cauces Públicos que no parecen corresponder a este plano.
- Se entiende que, por la temprana fase de redacción-tramitación del POM en la que nos encontramos, hay datos, informaciones, clasificaciones, etc. que se superponen, se mezclan tramas lo que hace que alguna de ellas no se sepa a qué determinación corresponde, en suelo rústico las protecciones deben corresponder a las categorías y subcategorías de suelo rústico (Ambiental, natural, etc.) aunque luego podrán identificarse zonas de normativa concreta dentro de ellas, etc.

En cuanto al expediente administrativo:

- Se deberá solicitar informes de las Delegaciones Provinciales de Trabajo y Empleo, Turismo y Artesanía y Economía y Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y de la Delegación Provincial del Ministerio de Economía y Hacienda.

Se recuerda que la exposición al público del Plan de Ordenación Municipal deberá incluir la del Informe de Sostenibilidad Ambiental conforme al art. 30 de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

Asimismo, deberá incluirse en la documentación del POM, antes de su sometimiento a información pública, el documento correspondiente en materia de protección arqueológica.

- Se consideran fundamentales por la repercusión que pueden tener sobre la ordenación planteada los informes de los servicios competentes de carreteras, medio ambiente, agricultura y desarrollo rural y los Organismos de cuenca, debiendo efectuar con la Confederación H. del Guadalquivir la oportuna concertación dado que no consta su respuesta, y la del Segura según lo indicado en su informe. En particular los informes de Medio Ambiente respecto a las clasificaciones de suelo dentro del Parque Natural y respecto al Estudio Hidrológico de los cauces que discurren por el casco urbano (D.A.1ª RSR)
- Deberán formar parte de la documentación del POM los informes requeridos en el Art. 15 del RDL 2/2.008 texto refundido de la ley de suelo.
- Deberá justificarse lo establecido en el Art. 10 del RDL 2/2.008 Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Tanto respecto a la fase de consultas previas como en relación con la fase de concertación interadministrativa se deberá aportar certificado de Secretaría haciendo constar aquellos organismos o entidades que no hayan contestado, en plazo, a la consulta realizada, aportando, en otro caso, las contestaciones recibidas.

OTRAS OBSERVACIONES:

- Hay discrepancia entre el límite del término municipal según el Instituto Geográfico Nacional y el que se recoge en el planeamiento, de hecho el suelo urbano propuesto en La Resinera pertenecería según el IGN al Término Municipal de Cotillas, deberá aclararse este extremo. (Se efectuará la oportuna concertación con el Ayuntamiento de Cotillas con el fin de lograr una ordenación lógica de la zona).
- En la memoria informativa se habla de "distribución actual" de suelo urbano y se recogen datos de suelo urbano en El Bellotar, La Resinera, etc. cuando el actual planeamiento sólo clasifica suelo urbano en Villaverde. Debería corregirse.
- Se recoge en la memoria que se crean dos áreas de reparto de uso ☐ otacional. Aclarar y, en su caso, rectificar.

- Se recoge en unas partes de la memoria que no se va a establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable y en otros fragmentos de la misma se habla de su establecimiento para evitar la redacción posterior de planes parciales. Corregir.
- Exclusión río 1 y exclusión río 2 como se recoge en la memoria no es ninguna clasificación de suelo, esos suelos tendrán su correspondiente clasificación que es la que debe recogerse en memoria y planos.

RECOMENDACIONES

- Debería encuadrarse por separado la Memoria Informativa y la Justificativa o si no recoger en la portada ambos títulos para evitar confusiones.

Deberían (siempre que sea posible) presentarse los planos del mismo tipo de suelo a la misma escala para facilitar su comprensión, por ejemplo los planos de suelo rústico están cada uno a una escala sin razón aparente.

Se utilizan infinidad de nombres en planos y memoria (Cueva Ahumada, El Bellotar, El Pollo de Abajo, Huerta Mendoza, El Padrón, Carrascosa,...) que parecen a veces referirse a la misma zona, ello unido a que en muchos planos no se encuentra identificado el núcleo o zona que recogen hace muy difícil tanto la supervisión como la posterior aplicación del plan. Deben unificarse términos y recoger dicha denominación también en los planos.

3.- Revisión de Planeamiento. Informe art.135.2.b) RP.

3.1.- HOYA GONZALO. Plan de Ordenación Municipal. Expte. 41/07.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad de sus miembros la emisión de informe previsto en el Art. 135.2 b) del Decreto 24/2004 de 14 de Septiembre , por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., en el que se haga referencia a las consideraciones y observaciones que a continuación se señalan:

CONSIDERACIONES Y OBSERVACIONES:

A) En cuanto al expediente administrativo:

Se deberá completar el expediente con la siguiente documentación:

- Fase de consultas previas:

Se deberá completar el expediente con consulta a las Mancomunidades a las que pertenece el municipio (Montearagón, Monteíberico) y con empresas suministradoras de servicios de telefonía, etc

- Fase de concertación interadministrativa:

- Administración. Local:

Dado que se localiza junto a la Carretera a Horna el Polígono industrial previsto en el Plan, se deberá solicitar pronunciamiento a la Diputación Provincial sobre la capacidad de absorción del tráfico que generará el mismo, necesidad de mejoras o inversiones previstas y sobre los condicionamientos impuestos por la normativa sobre carreteras.

- Administración. Autonómica:

Se deberá completar el expediente con la solicitud de informe a aquellas Delegaciones respecto de las que no consta haberlo solicitado en este trámite y que son:

- Delegación Provincial de la Junta de Comunidades
- Economía y Hacienda.
- Trabajo y Empleo.



- Agricultura y Desarrollo Rural . (Este informe es preceptivo y vinculante en lo que se refiere al monte catalogado nº 79 "Sierra Procomunal" conforme al art. 47.3 de la Ley 3/08 de Montes y Gestión Forestal Sostenible en Castilla-La Mancha)

Además se corregirá el Plan según lo expuesto en sus respectivos informes por la Dirección General de Planificación Territorial y la Consejería de Sanidad y Bienestar Social y ser recabarán nuevos informes para asegurar el cumplimiento de lo señalado en sus informes.

- Administración. Estatal:

-Se deberán corregir las deficiencias reseñadas por la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento y solicitar nuevo informe.

-Se deberá realizar el Estudio Hidrológico señalado por la Confederación Hidrográfica y solicitar el informe correspondiente.

- Tanto respecto a la fase de consultas previas como en relación con la fase de concertación interadministrativa se deberá aportar certificado de Secretaría haciendo constar aquellos organismos o entidades que no hayan contestado, en plazo, a la consulta realizada, aportando, en otro caso, las contestaciones recibidas.

- Se deberá aportar certificado de Secretaría sobre el resultado de la fase de información pública, haciendo constar relación de las alegaciones efectuadas

- Debe tenerse en cuenta lo establecido en el Art. 15 del RDL 2/2.008 Texto Refundido de la Ley de Suelo y aportar la documentación en él establecida.

B) En cuanto a la documentación Técnica:

B.1. MODELO, CRECIMIENTO Y SUS DIRECTRICES

Si bien se declara que se han respetado los límites naturales y legales a la hora de planificar el crecimiento, sobre los planos se observa que esto no es así al haberse, por ejemplo, invadido con el sector único del AR-5 toda la zona de policía de la rambla Vallejo de Hoya Sotillo. Se intenta justificar esta ocupación "*según lo dispuesto en la D.A. 1ª del RSR*", pero dicha disposición sólo es aplicable, como su propio título indica, para *zonas de protección [...] que se encuentren en el interior de cascos urbanos o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable*, lo que no es el caso ni se considera necesario.

El crecimiento del suelo residencial, aún siendo importante, se considera coherente con el modelo propuesto y el tipo de municipio y, por tanto, asumible, al igual que el del suelo industrial, del que ha carecido el municipio hasta este momento.

En cuanto a las directrices, siempre que se revise el crecimiento del casco urbano por el este según lo expuesto más arriba, también se consideran coherentes y asumibles.

B.2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

B.2.1 SUELO URBANO

No se ha justificado la clasificación de suelo urbano (especialmente, el consolidado) fuera de los límites marcados por el planeamiento vigente, por lo que se revisará dicha clasificación.

Independientemente de lo anterior, tampoco se ha analizado convenientemente el suelo urbano (artº 41 y 42 RP) a la hora de justificar, en base al artº 45 TRLOTAU y 104 RP, la categorización del mismo en suelo urbano consolidado (SUC) y suelo urbano no consolidado (SUNC).

B.2.2 SUELO URBANIZABLE

La reserva realizada, salvo errores que se comentan más adelante, se ha llevado a cabo con criterios objetivos y racionales, de acuerdo con lo estipulado en el artº 24.1.c) TRLOTAU.

B.2.3 SUELO RÚSTICO

La categorización de esta clase de suelo adolece de superposiciones que complican excesivamente su regulación. Precisamente el artº 5.2 TRLOTAU establece el criterio que permite simplificar dicha categorización evitando que se superpongan innecesariamente unas categorías con otras.

Por otro lado, al haberse transcrito literalmente la carta arqueológica como suelo especialmente protegido se aprecian incongruencias con la clasificación del suelo urbano y urbanizable en las proximidades de Hoya Gonzalo. La identificación de los bienes protegidos, en cualquier caso, es incompleta.

B.3. SECTORIZACIÓN

Se debe revisar la delimitación de los sectores con el fin de:

- Evitar la ocupación de zonas de protección de cauces, infraestructuras básicas (como el cementerio) y, en general, suelos rústicos protegidos. En este sentido se observa que se han ocupado suelos protegidos sin haberse agotado las posibilidades del suelo rústico de reserva al sur del casco urbano.
- Conseguir la máxima racionalidad en la ubicación y tamaño de las reservas dotacionales correspondientes a los estándares urbanísticos (artº 31 TRLOTAU y artº 21ss RP), ya que se detecta que la mayor parte de los suelos dotacionales se han ubicado en zonas residuales.

B.4. SISTEMAS GENERALES

No se ha calculado bien la población potencial a efectos del cálculo de sistemas generales, ya que sólo se ha tenido en cuenta el incremento de población derivado del desarrollo del suelo urbanizable, pero no la potencialidad de crecimiento (en número de viviendas y población) que asigna al suelo urbano la normativa urbanística del POM.

Según nuestras estimaciones, basadas en datos del POM, la población potencial rondaría los 5.500 habitantes, que ciertamente, no se materializarán en el periodo de vigencia del POM pero que deben tenerse en cuenta a la hora de realizar las reservas oportunas de sistemas generales (artº 24.1.a TRLOTAU).

Al respecto, cabe considerar, a falta de una justificación detallada por parte del POM, que el paso de una población inferior a 1.000 habitantes a otra superior a 5.000 habitantes es un salto cualitativo que no se ha considerado en el POM, más allá de los 12 años de vigencia del mismo (artº 24.1.a TRLOTAU).

Por las mismas razones, deberán revisarse las reservas mínimas para el sistema general de zonas verdes, directamente vinculadas a la población potencial. En este sentido, el POM detecta una necesidad mínima de suelo para sistema general de zonas verdes de 2.552m² (p. 47) mientras que según nuestras estimaciones la reserva mínima no podría ser inferior a 12.500m².

En cualquier caso, las nuevas zonas verdes propuestas carecen de la centralidad deseable según artº 24.2 RP y no parece tener mucho sentido reservar suelo para zona verde en zonas inundables para luego, como consta en la recomendaciones finales del estudio hidrológico (Anexo VII de la MO), recomendar que se evite "la disposición de mobiliario urbano en la zona correspondiente a la inundación".

Finalmente, la zona de protección del cementerio aparece invadida por un sector de suelo industrial y por una zona importante del sistema general de equipamiento deportivo, por lo que deberá revisarse la calificación de dichos suelos.

B.5 PROGRAMACIÓN

Al no evaluarse el coste de construcción de las infraestructuras necesarias para llevar a cabo el desarrollo propuesto y cargarlo genéricamente a los futuros agentes urbanizadores dentro de la

genérica obligación que tienen estos de "conectar e integrar adecuadamente la urbanización [...] con las redes existentes [...] suplementar las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario [...]" (artº 110.2 TRLOTAU) no es posible valorar objetivamente el orden lógico de prioridades propuesto en el apartado 3.2.3.2 (pg. 40ss) de la MO y en el Anexo IX.

Por otro lado y en relación con la insuficiencia de las infraestructuras existentes para absorber la demanda de recursos básicos de los nuevos sectores, el documento no acaba de exponerse con claridad cuáles son las circunstancias concretas de cada sector a la hora de desarrollarse, en qué medida está afectado por dicha capacidad, cuál es el coste estimado de las obras necesarias para efectuar dichas conexiones y, en su caso, ampliaciones, etc.

Todo ello entendemos que es tarea del POM dentro de lo expuesto en el artº 19.5 RP por ser cuestiones que afectan a la ordenación estructural, independientemente de que los PAUs de desarrollo acrediten puntualmente en su momento la obtención de recursos, etc. Al respecto, la obligación que tienen los urbanizadores de ejecutar las conexiones contempladas en el artº 110.2 no debe ser motivo para obviar estudiar estos aspectos estructurales en el documento del POM.

B.6 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Se detectan bienes protegidos de los que se declara que se desconoce su ubicación, lo que impide justificar la protección propuesta. Tal es el caso, por ejemplo, de la Torre del Capitán que, según el documento, es un B.I.C. declarado por el D. 22 de abril de 1949. Deberá subsanarse esta contradicción.

Independientemente de lo anterior, se desconoce cuál es el criterio de delimitación de las zonas de protección, la identificación de los bienes es con frecuencia confusa al no venir marcados en los planos, etc.

Se detecta incluso la circunstancia de estar identificados yacimientos arqueológicos en zonas de suelo urbanizable, como el denominado Camino de la Cruz, que en la memoria informativa (p.13) se señala como uno de los dos yacimientos importantes del término municipal (v. tb. Ficha 17: Carriladas de la Hoya).

OBSERVACIONES TÉCNICAS:

A) DETERMINACIONES

A.1) MODELO (artº 24.1.a TRLOTAU)

A.1.1 El modelo elegido se fundamentará en la memoria informativa (artº 41.2 RP)

A.2) CRECIMIENTO Y SUS DIRECTRICES (artº 24.1.a TRLOTAU)

A.2.1 Se estimará el crecimiento previsto en el periodo de vigencia del POM. A falta de un cálculo detallado, en 1.752 habitantes más.

A.3) CLASIFICACIÓN (artº 24.1.b TRLOTAU)

A.3.1 Se justificará la clasificación del suelo urbano que realiza el POM en relación a la que consta en el planeamiento vigente (2) (artº 41.1.f y 42.6 RP) revisándose las diferencias entre ambas. Para ello se tendrá en cuenta lo siguiente:

A.3.1.1. Las construcciones y actuaciones urbanizadoras realizadas fuera del límite de suelo urbano vigente se tratarán convenientemente.

(2) Incluidas, en su caso, sus sucesivas modificaciones



A.3.1.2. En caso de haberse realizado éstas al margen del planeamiento y haberse decidido su regularización, ésta se realizará en base al artº 120.3 RP (3); sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo dispuesto en el artº 181.1 TRLOTAU.

A.3.1.3. No podrán, por tanto y en virtud del artículo 120 citado, clasificarse como suelo urbano consolidado (SUC) los suelos incluidos en el punto anterior.

A.3.2 No procede aplicar la DA 1ª del RSR para justificar el crecimiento sobre zonas de protección del dominio público hidráulico que no cruzan la población ni es necesario ocupar puesto que el núcleo urbano dispone de otras direcciones en las que crecer. Entendemos que, con ello, se está yendo en contra de las directrices marcadas en la propia MO del POM (v. consideraciones); situación que deberá corregirse revisando la sectorización.

A.3.3 La categorización del suelo rústico se revisará y simplificará según lo expuesto en el artº 5.2 RSR.

A.4) SECTORIZACIÓN

A.4.1 El sector único del AR-5 invade la zona de protección de cauces de la rambla Vallejo Hoya de Sotillo.

A.4.2 En general, se deberá revisar la delimitación de los diferentes sectores según lo expuesto en el apartado 0 del informe.

A.5) SISTEMAS GENERALES

A.5.1 Se revisará el cálculo de población potencial que servirá de base para justificar las reservas a realizar (artº 24.1.a y e TRLOTAU y 19.5 RP), donde se detectan diferencias considerables con el cálculo realizado por el POM al no haber tenido en cuenta esta la capacidad de crecimiento del suelo urbano.

A.5.2 Se justificarán dichas reservas ampliándose, en su caso, las realizadas en el documento. Al efecto, considérese lo expuesto más abajo en la recomendación B.1.1.1. Según nuestras estimaciones, basadas en los datos del POM, la reserva del SG zonas verdes rebasaría los 10.000 m2, frente a los 2.552m2 mínimos que está considerándose en el documento.

A.5.3 Las reservas nuevas realizadas para el SG zonas verdes carecen de la centralidad deseable según se desprende del artº 24.2 RP.

A.5.4 La zona de protección del cementerio resulta invadida por suelos calificados como equipamiento deportivo o suelo urbanizable industrial, lo que deberá corregirse teniendo en cuenta, además, las necesidades de crecimiento del cementerio en el período de vigencia del POM.

A.5.5 Sin quitarle importancia como equipamiento estructurante de la trama urbana de Hoya Gonzalo, la iglesia parroquial no puede marcarse como sistema general por no ser un equipamiento de dominio público.

A.6) PROGRAMACIÓN E IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS

(3) Extracto: "... deberá delimitar un área territorial homogénea que cumpla los estándares legales de calidad de la ordenación [...] pudiendo clasificarse como suelo urbanizable (SUB) o incluso como urbano no consolidado (SUNC) integrado en una unidad de actuación".

A.6.1 Se completará la programación del desarrollo y el estudio analítico de las implicaciones económicas y financieras.

A.7) ORDENACIÓN DETALLADA

A.7.1 Se revisará la ordenación detallada para evitar que las reservas de suelos dotacionales en los diferentes sectores incumplan los criterios establecidos en el TRLOTAU y sus reglamentos, especialmente en lo relativo a la ubicación de zonas verdes, ya que éstas se ubican sistemáticamente en suelos residuales carentes de centralidad. Igualmente, se evitará localizar en parcelas residuales y con dificultades de materialización de su edificabilidad el suelo destinado a equipamientos colectivos.

B) DOCUMENTACIÓN

A.8) NORMAS URBANÍSTICAS

A.8.1 Se redactarán en forma articulada (artº 43.1 RP), lo que, entre otras cosas, facilitará lo que exponemos en el siguiente punto.

A.8.2 Se diferenciarán las determinaciones de la ordenación estructural de las de la ordenación detallada mediante la nomenclatura OE/OD (artº 43.2 RP), que deberá figurar en el encabezado de cada artículo.

A.8.3 El contenido del Título II no se corresponde con su título (Condiciones Generales de los Usos), sino que es una mera clasificación de usos. Deberá completarse su contenido.

A.8.4 No se han localizado las condiciones de los usos en suelo urbano. Constan tan sólo las condiciones de la edificación (capítulo 3 del título II) y las ordenanzas tipológicas (título V)

A.8.5 El Título IV se llamará "Normas en Suelo Rústico", pues no necesariamente hay que identificar todas las normas urbanísticas en suelo rústico con normas de protección.

A.9) PLANOS

A.9.1 GENERAL

A.9.1.1. Debe haber una correspondencia - exacta, en color, escala, grueso, etc. - entre los símbolos gráficos (líneas, tramas, etc.) y sus leyendas, por inducir a confusión (artº 30 TRLOTAU). A modo de ejemplo, en el plano INF-1 la línea que marca la carretera B-13 es continua en el plano y discontinua en la leyenda.

A.9.1.2. Se prescindirá de fragmentar los planos innecesariamente, dado que con ello se dificulta injustificadamente la lectura de los mismos (artº 30 TRLOTAU). En particular, se aprecia (planos INF-2, INF-3,...) que por haberse limitado arbitrariamente el tamaño de los mismos al DIN-A3 se fragmentan cuando no hay ninguna razón para no utilizar formatos superiores (DIN-A2 ó DIN-A1), habituales en trabajos de planificación. En todo caso, deberá de existir correspondencia entre el tamaño de los planos, su manejabilidad y su escala.

A.9.1.3. Se completará la georreferenciación de la documentación gráfica (Anexo VI RP).

A.9.2 DE INFORMACIÓN



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

A.9.2.1. La escala 1/40.000 no es la adecuada para la descripción detallada de actividades, afecciones, etc., en suelo rústico (artº 42 RP). Se recomienda la escala 1/10.000 (v. artº 49 RP) y en ningún caso la escala más detallada será menor a 1/15.000 y la menos detallada menor a 1/25.000 salvo para planos guía o meramente indicativos.

A.9.2.2. De modo similar a A.9.2.1, se recomienda utilizar en los planos de núcleos urbanos una escala mayor que la 1/4.000. En particular, no se aprecian con claridad las redes de infraestructuras urbanas, resultando difícil distinguir incluso los tipos de línea, dado lo pequeño de la escala.

A.9.3 DE ORDENACIÓN

A.9.3.1. Se revisarán los planos ORD-2.1, ORD-2.2 y ORD-2.3 de protección del suelo rústico ya que se detectan algunas deficiencias, entre las que señalamos: falta marcar la zona de protección de líneas eléctricas, se incluirá el punto de conexión (subestación, transformador o lo que proceda) de la LAT con la red que alimenta al núcleo de Hoya Gonzalo, deberán tramarse convenientemente las zonas de protección de las instalaciones de suministro y depuración de agua (v. hoja 4 del plano ORD-2.3), se recomienda que en todos los planos aparezca convenientemente identificado el suelo rústico de reserva (SRR), cuando confluyan varias protecciones sobre un mismo suelo se revisará el criterio de categorización según lo expuesto en A.3.3, falta por identificar en la leyenda algunas tramas (v. zonas de cauces en hoja 1 del plano ORD-1, así como zona forestal sin identificar en ORD-2.2 o, en el mismo plano, zonas marcadas en azul sin leyenda),....

A.9.3.2. Se marcará en los planos la línea límite de la zona inundable según el estudio hidrológico.

A.9.3.3. Se marcarán los bienes protegidos en el catálogo

A.9.4 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

A.9.4.1. Se revisará en su totalidad. A modo indicativo se relacionan las siguientes deficiencias detectadas:

A.9.4.1.1. Se desconoce la ubicación de muchos de los bienes que se pretende proteger.

Se identificará adecuadamente cada uno de los bienes para, a continuación, revisar y justificar las medidas de protección.

A.9.4.1.2. En las fichas de protección de bienes arqueológicos falta la descripción de algunos bienes y muchos de ellos no están claramente identificados (fotografías de entornos genéricos, ausencia de plano, etc.)

A.9.4.1.3. Se detectan yacimientos en suelo urbanizable, como el del camino de Valdeganga (ficha nº2).

A.9.4.1.4. Se revisarán las zonas de protección de los yacimientos próximos al casco urbano, marcándolas claramente a la escala adecuada (1/2.000) a fin de poder comprobar la compatibilidad con la calificación del suelo efectuada por el POM.

B.2.5. CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO



Se revisarán los bienes incluidos en este Catálogo ya que tres de las fincas incluidas están calificadas como dotacional zona verde.

B) OTRAS OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

B.1) GENERALES

B.1.1.1. La edificabilidad asignada al suelo urbano es elevada dando lugar, además, a una población potencial superior a 5.000 habitantes, lo que supone un cambio cualitativo que no parece haberse tenido en cuenta en el POM. Por ello se recomienda bajar dicha edificabilidad, lo que permitirá armonizar con mayor coherencia y facilidad el crecimiento previsto con las reservas realizadas para sistemas generales.

B.2) DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

B.2.1.1. En el plano INF-7 carece de sentido rotular en el término municipal de chinchilla "planeamiento actual no facilitado", pues dicho planeamiento es público y puede consultarse fácilmente.

B.3) FICHAS DE PLANEAMIENTO

B.3.1.1. Se detectan errores en el cálculo de los aprovechamientos tipo.

B.3.1.2. En contra de las limitaciones entre aprovechamientos tipo establecidas en el artº 31 RP, existen diferencias ligeramente mayores del 15% entre aprovechamientos tipo de las áreas de reparto con uso global residencial, pese a que en la p. 46 MO se dice que la diferencia máxima es del 13%.

B.3.1.3. Los sistemas adscritos del AR-9 se repartirán entre los dos sectores, lo que se consignará en las fichas correspondientes.

B.3.1.4. Los objetivos específicos a cumplir por los diferentes sectores y expuestos en el apartado 3.2.6.2 (pg. 52) de la MO deben recogerse explícitamente en las correspondientes fichas de planeamiento.

C) ERRATAS

C.1.1.1. En la tabla de la p. 42 no coincide el AO de la UAA-1 con el de la ficha correspondiente.

CONCLUSION TECNICA:

El POM de Hoya Gonzalo adopta un modelo asumible y es coherente en cuanto al crecimiento planteado en su periodo de vigencia. Se detectan, sin embargo, carencias importantes en los siguientes aspectos:

- El desarrollo urbano está limitado por el este por el cauce de la rambla Vallejo Hoya de Sotillo, en el que no consta la delimitación de la zona de protección contemplada en el artº 5.1.a).i) RSR. Dado que, en ausencia del informe contemplado en dicho artículo, la zona de protección ha de coincidir con la de policía del cauce, queda cuestionado todo el crecimiento planteado en dicha zona, incluido el sistema general de zona verde que linda directamente con el cauce y presenta además una accesibilidad dudosa.





- No se ha justificado con el suficiente detalle la diferenciación del suelo urbano en SUC y SUNC y, al aumentar el fondo edificable, se ha asignado a esta clase de suelo una edificabilidad injustificadamente elevada, muy cercana al máximo legal permitido (10.000m²/ha) lo que remite, a largo plazo, a un crecimiento de población cuyas consecuencias no se han analizado convenientemente. En este sentido, las reservas mínimas de sistemas generales no quedan bien justificadas (artº 24.1.a TRLOTAU).

- Tampoco está convenientemente justificada la programación para el desarrollo de los sectores, no se ha evaluado el coste de ejecución de las infraestructuras y/o sistemas generales necesarios para garantizar el desarrollo, y no se han considerado las repercusiones de dicho coste en el desarrollo de los diferentes sectores.

Se han detectado también errores de diverso calado que, junto con una relación más detallada y sistemática de los anteriores, quedan recogidos en el Anexo 1 del informe de ponencia, en el que también se realizan recomendaciones que el equipo redactor deberá considerar y trasladar al Ayuntamiento.

Se traslada un comentario al representante de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía en relación con la localización de las zonas de protección arqueológica, pues sería necesaria una delimitación más precisa y concreta. Ante este comentario dicho representante indica que será transmitido dicho comentario a la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.

4.- **Modificaciones Puntuales de Planeamiento. Informe art. 135.2.b) RP.**

4.1.- **ONTUR. Modificación Puntual nº 3 NN.SS.MM. Expte. 5/08.**

La Comisión, visto el informe de la ponente, acuerda por unanimidad la emisión del informe señalado en el artículo 135 2 b) del Decreto 24/2004 de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, en el que se haga referencia a las observaciones que a continuación se señalan:

CONSIDERACIONES

A) RESPECTO A LA ORDENACIÓN

El ámbito se ha retirado del límite con el municipio de Albatana, lo que definitivamente descarta la necesidad de justificar expresamente la ordenación planteada en relación con la de este municipio (artº 49.2.c).

La ordenación detallada plantea algunas dudas en la ubicación del sistema local de espacios libres, dado que, al situarse en un extremo del polígono, podría considerarse que está carente de centralidad, por lo que resultaría afectada por la prohibición tipificada en el artº 24.2.a) RP⁴. No obstante, el redactor expone que dicha ubicación va vinculada a la del sistema local de equipamientos (de todo tipo, ocio incluido) que, por razones de ordenación del tráfico, se ha ubicado en una glorieta al final del polígono, en una zona con mayor espacio para aparcamiento. Es por esto que parece justificado haberse elegido la ubicación más adecuada, en el sentido de considerarse que es la que presta "el mejor servicio a los residentes y usuarios" (artº 24.1.a), siendo además fácilmente accesible (idem). Por ello entendemos que no se incurre en la prohibición expuesta al principio de este párrafo, ya que la carencia de centralidad referida en el artº citado, al ser un concepto relativo (además de negativo), hay que valorarla en función de los criterios positivos de elección de los lugares idóneos que figuran al principio del texto normativo.

4 Textualmente: "Las reservas de suelo para zonas verdes deberán: a) ubicarse en localizaciones que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, *estando prohibidas las de difícil acceso y recorrido peatonal o faltas de centralidad*"



Respecto al sistema local de equipamientos, sigue sin aclararse si se ha incluido en el cómputo de superficies el suelo destinado a infraestructuras del sector. En caso de que sea así, se deberá excluir dicho suelo y cubrir el estándar correspondiente con el sistema local de equipamientos propiamente dicho.

Salvo pequeñas incorrecciones (v. apartado Observaciones) puede afirmarse, en general, que la ordenación se ajusta a las determinaciones del TRLOTAU y su Reglamento de Planeamiento.

B) RESPECTO A LAS CONEXIONES Y LOS RECURSOS BÁSICOS

La Modificación altera infraestructuras existentes sin haberse justificado mejora alguna en la capacidad o funcionalidad de las mismas (artº 39.7.a TRLOTAU). En particular, la solución propuesta para el suministro de agua al polígono⁵ a expensas de la actual red municipal podría estar vulnerando dicho artículo. Un certificado municipal, en cualquier caso, no se considera suficiente ni acorde con la justificación exigida por el texto legal.

Aunque cabría entender que no es objeto de un instrumento de planeamiento general justificar con detalle la obtención de los recursos necesarios, no se puede obviar las implicaciones que en el planeamiento vigente pueden tener las demandas de un polígono industrial nuevo. Esas implicaciones no se han analizado y, sin embargo, existen motivos para creer que la Modificación puede interferir negativamente en el funcionamiento de las redes actuales, especialmente la de abastecimiento de agua.

En cuanto a la obtención de la energía eléctrica y el saneamiento, el planteamiento de la Modificación deberá estar avalado por los correspondientes informes de concertación con los Organismos competentes.

OBSERVACIONES

A) ASPECTOS NO ATENDIDOS DE LA FASE DE CONCERTACIÓN:

Falta informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente

Justificar la previsión por parte de la Junta de Comunidades de realizar la rotonda de conexión.

Aportar informe de la Confederación Hidrográfica que respalde la declaración del redactor de que el cauce que inicialmente cruzaba el polígono no es tal cauce.

B) OBSERVACIONES A LA DOCUMENTACIÓN

MEMORIA

-Se justificará la reserva de suelo dotacional para equipamientos excluyendo del cómputo el suelo dotacional de infraestructuras.

-No se respeta lo dispuesto en el artículo 22.3 del Reglamento de Planeamiento, se ajustará la reserva de zonas verdes a lo en él dispuesto.

-Se justificará que en las parcelas afectadas por las líneas de afección de carreteras son compatibles las normas urbanísticas con la prohibición de edificar en ellas. En particular, dado que no se puede justificar la asignación de aprovechamiento urbanístico a esas zonas, se revisarán, en su caso, los cálculos y parámetros afectados por dicha prohibición.

-Se justificará con datos objetivos la capacidad de la red de agua del municipio para abastecer las necesidades del polígono, ya que los datos expuestos en el "Anexo II: Abastecimiento de Agua" no permiten conocer el impacto del polígono en el suministro actual a los municipios afectados, cuyas necesidades ni siquiera se estiman. En cualquier caso, se aportará informe del órgano hidrográfico correspondiente relativo a la suficiencia de recursos hídricos.



-En el Anexo V "Evaluación analítica de implicaciones económicas y financieras" se cuantifica el coste (1.738.560 €) de la inversión necesaria a realizar por el Ayuntamiento, pero no se evalúan las implicaciones económicas y financieras derivadas de ese coste, por lo que deberá completarse para justificar la viabilidad de la actuación por gestión directa.

NORMAS URBANÍSTICAS

Se fijará la altura de las edificaciones, además de por su altura de máxima en metros, por el número máximo de plantas. En general, se completarán los parámetros urbanísticos recogidos en el artº 46.1º RP (por remisión desde el artº 47.1)

PLANOS

Los planos de ordenación detallada se aportarán a escala 1/2.000 y se completarán con cotas y, en los cambios de dirección, rasantes (artº 49 RP).

En los planos de ordenación se diferenciarán con la nomenclatura establecida en la LOTAU (OE/OD) los parámetros correspondientes a la ordenación detallada y a la estructural (artº 49 RP).

En los planos de ordenación figurarán las superficies correspondientes a la ordenación estructural y, en especial, la superficie del ámbito y la de los diferentes sectores y sistemas locales y generales de todo tipo (V. artº 49 RP).

Se acotarán las líneas de afección de las infraestructuras (V. plano ORD-2) y se revisará su trazado.

En el plano ORD-2 se aprecian, probablemente por errata de dibujo, arbitrariedades en el trazado de la línea de edificación de la glorieta fuera del perímetro del sector.

Se completará en el plano ORD-1 el tramado correspondiente al suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras y de las líneas de afección, ya que quedan interrumpidos sin justificación.

C) OBSERVACIONES ADMINISTRATIVAS

* Se aportará informe del órgano competente de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente en materia ambiental, donde se acredite que sobre la zona afectada no existe ningún espacio protegido, montes de utilidad pública....o cualquier otro espacio que determine la especial protección de la zona afectada.

*No consta en el expediente ninguna consulta efectuada con colectivos representantes de intereses afectados (art. 132 RP), se justificará.

*Se deberá completar el expediente con la concertación con las distintas Administraciones previamente a la aprobación inicial de la Modificación que se efectuará con el ejemplar que ha sido sometido a consideración de la CPOTU y certificar el resultado de la misma. Las Administraciones a consultar serían, como mínimo las siguientes:

- **Administración. Local:** Se deberá aportar certificado del resultado de las consultas realizadas a los distintos municipios colindantes. Es especialmente importante concertar con el Ayuntamiento de Albatana la Modificación propuesta, ya que la misma puede tener importantes consecuencias para el municipio

Se deberá consultar a la Excm. Diputación Provincial

- **Administración. Autonómica:** Se deberá consultar con las Delegaciones de la Junta a las que no se haya pedido informe: Cultura, Turismo y Artesanía, Salud y Bienestar Social, Economía y Hacienda, Trabajo y Empleo, Agricultura y Desarrollo Rural, Industria, Energía y Medio Ambiente, etc.

Es necesario concertar con la Dirección General de Carreteras que deberá emitir informe favorable relativo a:

a) Líneas de afección de carreteras consideradas en la Modificación.



- b) Inclusión de parte de las zonas de afección dentro del ámbito y, en particular, de parcelas edificables.
- c) Realización de las obras de conexión, en zona de protección de infraestructuras, del ámbito con la carretera y, en su caso, con la glorieta de enlace con la variante prevista según la memoria.
- d) Estado de tramitación de la aprobación de dicha variante y dicha glorieta así como el plazo previsto de ejecución por parte de la Junta de Comunidades, ya que la viabilidad de la Modificación planteada estará condicionada a dichas obras.

-Se aportarán informes de concertación con la compañía suministradora de energía eléctrica, con el fin de acreditar la capacidad de las infraestructuras existentes.

-Se aportará informe del órgano de la Junta de Comunidades competente en materia de depuración de aguas para acreditar la capacidad de depuración de las correspondientes infraestructuras para absorber la demanda del polígono industrial previsto.

Administración. Estatal. Se deberá certificar el resultado de la consulta realizada a la Confederación Hidrográfica del Segura (en cuanto a los cauces públicos que puedan verse afectados y en relación con la suficiencia de recursos hídricos) y realizar consulta a la Subdelegación del Gobierno y al organismo competente en materia de aviación civil.

* Se aportará estudio hidrológico en el que consten las concesiones de agua que tiene el municipio de Ontur, el consumo actual máximo y las demandas generadas por la modificación puntual. Se considera que se debería acreditar cómo se asegurará el que no se perjudicará el suministro de agua al municipio de Albatana.

Se recuerda como ya se señaló en el primer informe emitido por la Comisión Provincial que no se incluirán en el expediente los informes emitidos por las diferentes Administraciones en relación a un antiguo PAU.

Además las modificaciones introducidas en el documento sometido ahora a consideración de la Comisión Provincial respecto del expuesto al público, tras la Aprobación inicial se deberá proceder a lo dispuesto en el último párrafo de la letra a) del número 2 del artículo 135 del Reglamento de Planeamiento.

5.- **Planes especiales. Aprobación definitiva.**

5.1.- **VILLAMALEA. Plan especial para la obtención de suelo educativo. Expte. 15/08.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la Ponente, del expediente de planeamiento remitido el 23/01/09, relativo al Plan especial para la obtención de suelo educativo en Villamalea, para su aprobación definitiva, según el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y el 136 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU., acuerda por unanimidad, la aprobación definitiva del Plan Especial para obtención de Suelo Educativo, si bien dejando en suspenso su eficacia, condicionándola a la aportación del plano de plazas de aparcamiento, solicitado por la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social, delegando en el Delegado Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda el levantamiento de la suspensión, una vez comprobado por los Técnicos del Servicio de Planeamiento su aportación.

6.- **Estudio de Detalle. Informe**

6.1.- **ONTUR. Estudio de detalle para reajuste de alineaciones en c/ Pozo esquina c/ Torre**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad emitir informe favorable a los efectos previstos en el art. 38 del D.L. 1/2.004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, del Estudio de detalle para reajuste de alineaciones en c/ Pozo esquina c/



Torre, tramitado por el Ayuntamiento de Ontur, con las observaciones señaladas a continuación, indicando que corresponde al Ayuntamiento efectuar la aprobación definitiva, en su caso, una vez obtenidos los informes que faltan por incorporar al expediente.

CONSIDERACIONES Y OBSERVACIONES

En cuanto al contenido

El caso planteado por el Ayuntamiento se mueve en el difícil terreno que separa un Estudio de Detalle de otras figuras de planeamiento más complejas (Modificación Puntual o incluso Plan Especial).

Dado que la parcela es municipal, el equipamiento planteado respeta la norma urbanística vigente, que la trama urbana del entorno es lo suficientemente compleja y el viario con frecuencia de una estrechez que justifica la necesidad, en determinados casos, de realizar ajustes de alineaciones, que el ajuste no perjudica a parcelas colindantes, etc., etc.; aspectos todos ellos que ha hecho valer el Ayuntamiento en diferentes reuniones con este Servicio, entendemos que hemos de revisar el asunto a la luz de supuesto contemplado también por la normativa vigente

1.- Respecto a la falta de ajuste del ED al TRLOTAU por no considerar las NNSS los supuestos concretos en que se realizarán los ED que, sin embargo permite.- Si bien la normativa urbanística vigente no establece los supuestos concretos en que se realizarán los Estudios de Detalle, hay que entender en primer lugar que, en su momento, la legislación vigente (LS/76) no exigía establecerlos. Es cierto, además, que la norma vigente excluye directamente cualesquiera otros supuestos que no sean el de ajuste de alineaciones; tales como la reordenación de volúmenes. Finalmente, también es cierto que la norma vigente establece que es el Ayuntamiento el que justificará el Estudio de Detalle en el momento de plantearlo, lo que en este caso se hace argumentando una mejora del viario urbano y obtención de espacio para aparcamiento en las proximidades de un equipamiento permitido por la norma zonal, todo ello en el contexto de una trama urbana irregular tradicional con múltiples espacios similares o comparables al que se crea con el ajuste planteado. Por todo ello entendemos que cabría considerar amparado el Estudio de Detalle por suficientes limitaciones y supuestos derivados de la normativa urbanística vigente en Ontur como para considerar subsanado esta primera objeción.

2.- Respecto a la alteración de la ordenación de los predios colindantes.- Es cierto que los predios colindantes se ven beneficiados por, una vez realizado el ajuste de alineaciones, ver incluido dentro del nuevo fondo edificable más superficie de sus parcelas. Pero también es cierto que la norma zonal no ha resultado modificada. La modificación del fondo edificable es consecuencia directa de cualquier ajuste de alineaciones que se hiciera, puesto que el fondo edificable, tal y como está establecido, depende por definición de la alineación oficial. Como las normas permiten ajustar alineaciones y no es posible modificar alineaciones sin que resulte afectada simultáneamente la línea de fondo, llegaríamos al absurdo de que no se pueden ajustar alineaciones por estudio de detalle. Hay que entender, por tanto, que en el presente caso no se cambia la ordenación, aunque resulte modificada la línea de fondo.

3.- Respecto al cambio de tipología.- En el documento inicial, en efecto, mediante el Estudio de Detalle se pretendía crear un patio abierto a fachada. Dado que dicho planteamiento se ha modificado eliminando dicho patio y cediendo, sin embargo, dicho espacio al viario público para mejora del mismo y de la trama urbana, entendemos que queda también subsanada esta deficiencia. Simultáneamente queda aclarado que la edificación planteada no rebasa el fondo edificable, como se apreció en el primer informe en el que se apreciaba un patio abierto a fachada, puesto que es precisamente la alineación oficial la que se ha trasladado hacia el interior de la parcela. En cualquier caso, deberá garantizar el Ayuntamiento por los medios jurídicos oportunos que la cesión del espacio de parcela que queda fuera de alineación será efectiva con destino de viario público.

En cuanto a la tramitación administrativa:

El Estudio de Detalle deberá ser tramitado según lo establecido en la normativa vigente.

Se debería efectuar concertación interadministrativa, al menos con el órgano competente de la Consejería de Salud y Bienestar Social, con el fin de acreditarse el cumplimiento de la normativa en



Q



materia de accesibilidad y tener pronunciamiento sobre la adecuación de la ubicación del Centro de Día que da lugar al Estudio de Detalle.

7.- Programas de Actuación Urbanizadora.

7.1.- MONTALVOS. PAU Residencial "Las Eras". Expte PL 26/08. Informe art. 122 TRLOTAU.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la Ponente y de conformidad con lo establecido en el art. 122 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, la emisión del informe en sentido desfavorable, al impedir la NN.SS.MM de Montalvos la reclasificación de suelo rústico a urbanizable y, en cualquier caso, dada la magnitud y entidad de la actuación urbanística planteada (223 viviendas) que supondrían un incremento poblacional de 669 habitantes, poner de manifiesto al Ayuntamiento la necesidad de ejercer de forma plena la potestad de ordenación a través de la revisión de planeamiento según lo previsto en el art. 40 del TRLOTAU. De igual modo informar al Ayuntamiento de la posibilidad prevista en el art. 34.4 del TRLOTAU para las actuaciones urbanizadoras sobrevenidas siempre que se acredite y justifique en el expediente las necesidades de la actuación urbanizadora y el resto de requisitos previstos en la legislación vigente.

7.2.- SOCOVS.PAU del AR-1 "La Carrasquilla" en Tazona (Socovos). Expte PL 50/06.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la Ponente y de conformidad con lo establecido en el art. 122 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, la emisión del informe en sentido desfavorable, en el que se haga referencia a las siguientes observaciones:

En cuanto a la Alternativa Técnica:

Se presenta Plan Parcial de Mejora, para la reclasificación de suelo rústico a suelo urbanizable con una superficie total ordenada de 132.496,30 m², para la construcción de un máximo de 323 viviendas. Los datos de población para el año 2008 facilitados por el Instituto Nacional de Estadística para la Población de Socovos son de 1942 habitantes,(crecimiento ligeramente decreciente desde el año 1996 a 2008 según cifras oficiales facilitadas por el INE) mientras que la actuación propuesta supondría un total de 960 habitantes, casi un 50% de incremento poblacional. A la vista de los datos objetivos facilitados, se trata de una actuación de dimensiones considerables para el tamaño del municipio que rebasaría el 20% de la población; criterio general que podría adoptarse, a falta de otro, para establecer un límite objetivo a no rebasar por una modificación de planeamiento (véase al respecto la Disp. Transitoria 4 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Julio, Texto Refundido de la Ley del Suelo), y suponer para el municipio la necesidad de ejercer de forma plena la potestad de ordenación a través de la redacción de un Plan de Ordenación Municipal. Al margen de lo anterior no se aporta al expediente informe sobre las necesidades o demanda de nuevas viviendas que justifiquen una actuación urbanizadora de esta entidad. Incluso en la memoria de las NNSS se preveía más suelo urbano y urbanizable del necesario en aquel momento.

Dada la magnitud de la actuación planteada debería tramitarse atendiendo al criterios de racionalidad, a través de la revisión de planeamiento, (redacción de POM) en el que se estudie con más elementos de juicio las dimensiones y características definitivas de la actuación, con un horizonte temporal de previsiones más amplio.

En cuanto a la Ordenación:

Se incumple el artículo 24.1.c) del TRLOTAU en cuanto se refiere a criterios de delimitación geométrica de sectores, pues una longitud superior al 50% de su perímetro se realiza por límites de propiedad (según se desprende del Plano de Estructura Catastral de los Terrenos).

Otras observaciones:



- a) Tanto el PPM como el PAU contienen en sus determinaciones fichas con parámetros distintos, que difieren con los aprobados en la Consulta Previa.
- b) No se ha previsto Sistema General de Zonas Verdes (1.942 hab. INE-2008 + 969 PAU).
- c) No se diferencian, ni en planos ni en memoria, los parámetros de OD y OE.
- d) No se justifica el cálculo del At en función de las distintas normas urbanísticas, ni el uso o no de coeficientes correctores (aunque se dice que At es homogéneo.)
- e) La ubicación de las zonas verdes y su excesiva fragmentación, al igual que las dotaciones públicas, incumplen lo dispuesto para este tipo de suelos (art. 22 RP y Anexo). Además se señala la imposibilidad de utilizar suelos de dotaciones públicas para infraestructuras de carácter privativo (art. 22 RP).
- f) No se justifica el cálculo las plazas de aparcamiento, ni se regula normativamente su implantación (art. 22 RP).
- g) Las Ordenanzas de zonas contienen apartados de aplicación discrecional.
- h) No consta justificación de Accesibilidad.

En general, debe adaptarse, tanto la Memoria como los Planos, a las determinaciones y documentación mínimas requeridas en RP.

Respecto de las Conexiones y Recursos Básicos:

No se ha justificado en el expediente, con datos objetivos, la capacidad de la red municipal de agua para abastecer las necesidades creadas con la nueva actuación urbanizadora. Dadas las importantes dimensiones de ésta en relación con la población podría afectar negativamente al suministro de agua de la población.

En cuanto a la obtención de la energía eléctrica y el saneamiento, no se aporta justificación de la suficiencia y disponibilidad de dichos recursos que deberán en todo caso ser avalados por los correspondientes informes de concertación con los Organismos competentes. Tampoco se aporta justificación del resto de infraestructuras básicas (carreteras, accesos,...).

Al margen de los anteriores debería también haberse solicitado informe a:

- Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, el informe previsto en el artículo 16 de la Ley Reguladora del Ciclo integral del Agua y exigido en el artículo 135 2. b del Reglamento de Planeamiento.
- Consejería de Bienestar Social, a efectos de accesibilidad.

Justificación de las Condiciones exigidas en la Evaluación Ambiental Preliminar de fecha 3 de Noviembre de 2006,

Entre otras se citan expresamente entre otras conclusiones:

"No se considera adecuada la reclasificación de la UA S1 por los siguientes motivos

- *La totalidad de los terrenos en los que se pretende la modificación de las normas Subsidiarias de Socovos se encuentra en el interior del ámbito territorial establecido por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (P.O.R.N) de la Sierra Baja de Segura en Albacete y los Pinares de Hellín (Acuerdo del Consejo de Gobierno de 26 -06-2004, DOCM nº 131, de 22 de Julio de 2004*
- *Porque no se ajusta a un criterio racional de crecimiento, que aconseja que los nuevos desarrollos urbanísticos se lleven a cabo en zonas contiguas a los cascos urbano ya existentes. Al tratarse en este caso de una zona alejada (aproximadamente 700 m del casco urbano de Tazona) se formará un nuevo núcleo de población aislado que hay que dotarlo de la infraestructura necesaria para ofrecer lo servicios a la población que allí se asiente*

Se recomienda que el crecimiento urbanístico sea contiguo al casco urbano....."

Al margen de lo anterior no se acredita el cumplimiento de las medidas vinculantes establecidas en el citado informe, ni se aportan alegaciones del Ayuntamiento sobre el punto primero antes transcrito.

En relación al expediente administrativo, convenio y proposición jurídico-económica:

No se informan dichos documentos al existir deficiencias que imposibilitan la tramitación del expediente conforme al Plan Parcial Mejora presentado.

También indicar, que en caso de que el Ayuntamiento decida seguir con otro proyecto, además de corregir los aspectos indicados, se deberá emitir una nueva evaluación ambiental preliminar, tal y como apunta el representante en esta Comisión de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Medio Ambiente, en materia de medio ambiente.

7.3.- BONETE. PAU del Sector industrial partida "El Pozancón". Expte. PL 14/05.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la Ponente y de conformidad con lo establecido en el art. 122 y 38.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, la emisión del informe con carácter vinculante, con las consideraciones y observaciones citadas a continuación, debiendo recordar al Ayuntamiento de Bonete que el PAU una vez corregidas las deficiencias señaladas en este informe, corresponde aprobarlo al Ayuntamiento, si procede (dadas las deficiencias en los cálculos económicos que podrían incidir en la viabilidad del PAU) y éste deberá cumplir con lo establecido en el artículo 124 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y que el Proyecto de Urbanización ha de ser tramitado de la misma forma que el PAU.

Además, dado que se está redactando el POM se recomienda se acuerde la suspensión del otorgamiento de licencias en la zona que verá alterada su calificación de industrial a residencial. Por otra parte se señala que es competencia de los Servicios técnicos y jurídicos municipales la supervisión de la legalidad del Convenio suscrito entre Ayuntamiento y propietario y la responsabilidad de las valoraciones contenidas en el expediente.

CONSIDERACIONES Y OBSERVACIONES:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- El acuerdo adoptado con fecha 18/03/05 por el Pleno, sobre aprobación inicial del PAU, no debería haberse adoptado hasta la finalización del plazo de información pública (art. 38. 3 del TRLOTAU), por lo que deberá adoptarse el acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial de Mejora con la mayoría requerida para ello por el art. 47. 2 II) de la LBRL, sin necesidad de volver a solicitar el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Dado que no consta en el certificado remitido la mayoría por la que se adoptó el acuerdo de modificación de Proyecto y si la misma representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación requerida por la legislación vigente (Art. 47. 2 II) LBRL) para la aprobación de este tipo de instrumentos, se comprobará y certificará por la Secretaría del Ayuntamiento, procediendo en consecuencia si no se hubieran alcanzado las mismas.

Se incorporará informe de la empresa suministradora de energía eléctrica para conocer la suficiencia de suministro, con el fin de comprobar que no es necesaria la previsión de ejecución de nuevas instalaciones.

Se solicitará informe al Servicio correspondiente de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente, con el fin de comprobar el ajuste de previsiones en materia de suministro eléctrico.

La publicación de la modificación operada a través del Plan Parcial, deberá publicarse una vez aprobada definitivamente, en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 157 RP.)

En cuanto a la alternativa técnica:

- El Anteproyecto de Urbanización presentado con fecha 9/02/09 carece de Presupuesto, deberá incluirse antes de su aprobación e ir debidamente firmado.

- Se revisará la estimación de costes de urbanización, ya que existen conceptos que deberían incluirse en los mismos (Gastos generales, Beneficio Industrial, Conservación de la urbanización



(art. 115. 2 TRLOTAU, urbanización de la conexión del Camino de Bete con el viario municipal y acceso a Polígono), lo que implicará la pertinente revisión del Convenio firmado entre Ayuntamiento y propietario y los datos económicos calculados en el expediente.

- Se especificarán los plazos en que se prevé ejecutar la urbanización (Art. 110.3 b) TRLOTAU).
- La programación de la ejecución que figura en la página 5 del PAU no parece tener en cuenta la necesidad de la tramitación del Proyecto de Urbanización previamente a la ejecución de las obras y siguiendo la misma tramitación que el PAU, ya que éste sólo contiene Anteproyecto de Urbanización.

Por otra parte, y según informe del técnico supervisor del Expediente:

- Sigue sin incluirse en el PAU la urbanización del Camino de Bete, como infraestructura de conexión con red municipal.

La propuesta sobre regulación de altura máxima es confusa en su aplicación, manteniendo la discrecionalidad apuntada en su momento. El Anteproyecto de Urbanización incluye un Anexo con fecha agosto 2008, con normativa sobre alturas, propia de Plan Parcial.

En todo caso, la documentación que se aporte deberá estar recogida en la documentación del PAU (Anteproyecto de Urbanización, Normas Urbanísticas del Plan Parcial, etc.) y debe estar debidamente tramitada.



8.- Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico.

8.1.- POZUELO. Expte SR 59/08. Central solar fotovoltaica de 1,5 MW. Promotor: Gamesa Energía, SA.

Se detecta un error en la potencia instalada, indicada en el Orden del día, ya que no son 300 KW sino 1,5 MW.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Pozuelo y en concreto en cuanto a la justificación del cumplimiento del uso determinado por la normativa municipal, se ajusta a lo dispuesto en el artículo 6.1, acuerda por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística, a la parcela 178 del polígono 506 del catastro de rústica de Pozuelo para la instalación de una central solar fotovoltaica de 1,5 MW según proyecto visado con fecha 13/01/2009.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables y demás autorizaciones pendientes (sobre el último proyecto presentado con fecha de visado 13/01/2009) lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal. Así mismo, se deberán respetar los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

De acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 29/08/08, sobre la Evaluación de Impacto Ambiental:

- Con la finalidad de compensar la afección del proyecto por la pérdida del recurso suelo, así como por la afección a la avifauna y al paisaje del entorno, deberán aplicarse las siguientes medidas correctoras y compensatorias:



*** Medida correctora para la integración paisajística:** pantalla vegetal de al menos 5 metros de anchura utilizando para ello plantas en contenedor de 2 saviás y procedentes de vivero autorizado.

*** Medida compensatoria por la pérdida del recurso suelo:** plantación en el exterior del cerramiento de al menos 50% de la superficie ocupada por la instalación (artículo 38.1.2º del RSR) La superficie ocupada por la pantalla vegetal podrá ser descontada del 50% estipulado. Para ello, el promotor propone un emplazamiento de 33.200 m² de superficie localizado en el interior de la parcela. (equivalente al 61,5% de la superficie ocupada por las instalaciones)

Los terrenos objeto de esta plantación no podrán acogerse a las ayudas financiadas con fondos públicos dirigidas al fomento de la forestación en tierras agrarias, y una vez ejecutada la plantación de estas parcelas, se solicitará en el catastro el cambio de uso agrícola a forestal. Los cuidados posteriores de la plantación se mantendrán hasta que ésta se pueda considerar arraigada, entendiéndose como tal cuando el porcentaje de marras tras los 5 primeros años de la plantación sea inferior al 10%.

• El cerramiento perimetral de la instalación, que también supone una fragmentación del territorio, debe ser permeable a la fauna silvestre, sustentada por postes de madera y sin elementos cortantes o punzantes.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluida la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Pozuelo, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

8.2.- **MAHORA. Expte SR 71/08. Parque eólico de 6 MW "Villaralto". Promotor: Pedro Martínez García.**

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Plan de Ordenación Municipal de Mahora y su Modificación Puntual 1, acuerda por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística de las parcelas 49 y 53 del polígono 12 del catastro de rústica de Mahora para la instalación de un parque eólico de 6 MW, según proyecto visado con fecha 16/01/2009, entendiéndose el uso como permitido en el punto 2.1.5 del Título II del planeamiento municipal citado, entendiéndose según informe jurídico emitido por la Dirección General de Urbanismo de fecha 04/10/2007 que la afección sobre la parcela 50 del polígono 12 excede del contenido propio de la calificación urbanística

No obstante, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la entrada en vigor, tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la Modificación Puntual N° 1 del Plan de



Ordenación de Mahora, según determina el artículo 157.1 del Decreto 248/2007, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento. En ningún caso podrá concederse licencia de obras antes de la entrada en vigor de la mencionada Modificación. (Arts 52. 1 y 57.2 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre de Régimen jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común y art. 2.1 del Código Civil)

Asimismo, dado que se han presentado copia de las solicitudes efectuadas a los órganos sustantivos y no constan las respectivas autorizaciones o permisos, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo rústico, la Resolución de 13/03/2008, de la Dirección General de Evaluación Ambiental y el informe del Servicio de Evaluación Ambiental con fecha 08/08/2008 se propone la replantación por hidrosiembra de 4.343 m2.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Mahora, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

8.3.- **MAHORA. Expte SR 2/09. Ampliación de 55 KW Central solar fotovoltaica de conexión a red. Promotor: Manuel A. Caballero Atienzar.**

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Plan de Ordenación Municipal de Mahora y en su Modificación Puntual N°1, acuerda por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística de la parcela 211 del polígono 24 del Catastro de Rústica de Mahora, finca inscrita con el número 14/7716 en el folio 111, tomo 898, libro 64 de Mahora en el Registro de la Propiedad de Casas Ibáñez, para la ampliación de una central solar fotovoltaica conectada a red pasando de 45 kW a 100 kW de potencia nominal, según proyecto visado con fecha 19/11/2008, entendiéndose el uso como permitido en el punto 2.1.5 del planeamiento citado.

No obstante, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la entrada en vigor, tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la Modificación Puntual N° 1 del Plan de Ordenación de Mahora, según determina el artículo 157.1 del Decreto 248/2007, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento. En ningún caso podrá concederse



licencia de obras antes de la entrada en vigor de la mencionada Modificación. (Arts 52. 1 y 57.2 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre de Régimen jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común y art. 2.1 del Código Civil)

Asimismo , dado que se han presentado copia de las solicitudes efectuadas a los órganos sustantivos y no constan las respectivas autorizaciones o permisos, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y a expensas de lo que determine el informe de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, se determina una superficie a replantar equivalente al 50% de la superficie inscrita en el recinto vallado, 3.846 m2 sobre 7.692 m2. De esa superficie una parte deberá consistir en una barrera perimetral de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina. La densidad de plantación y el porte inicial de las especies arbóreas debe ser tal que cumpla su cometido como medida correctora visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, y bajo, p.e. tomillo, romero, espliego o esparto. Se dispondrá algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. Si con la barrera perimetral no se alcanza la superficie a replantar, el resto se acometerá en otras áreas, próximas a la instalación, en la misma parcela. En esta parte de la replantación se admitirán ejemplares arbóreos en contenedor forestal de 2-3 savias.

Para toda la replantación se elaborará un plan de mantenimiento que contemple la reposición de marras, binas, reconstrucción de alcorques, abonado, etc. hasta que quede garantizado el arraigo del 80% de la planta.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Mahora, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

8.4.- **HOYA GONZALO. Expte SR 66/08. Instalación solar fotovoltaica de 25 KW sobre cubierta de nave. Promotor: Hermanos López Valero SAT**

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que según los informes técnicos municipales la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Hoya Gonzalo, Normas Subsidiarias Provinciales e Instrucción Técnica de Planeamiento, en particular según el informe técnico municipal de fecha 23/03/2009 se justifica el art.



12 del Reglamento de Suelo Rústico. A propuesta de la ponencia se solicita que se valore por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo dicha circunstancia a efectos de otorgar la calificación urbanística de la parcela 126 del polígono 6 del Catastro de Rústica de Hoya Gonzalo para la instalación de una Central Solar Fotovoltaica conectada a red de 25 kW de potencia nominal, entendiéndose el uso como permitido en el punto 4.1.2.4 del planeamiento citado. Analizado el asunto y dado que las placas solares se ubican en la cubierta de una nave existente y que la potencia nominal a instalar es de 25 KW, se acuerda por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística de la parcela 126 del polígono 6 del Catastro de Rústica de Hoya Gonzalo para la instalación de una Central Solar Fotovoltaica conectada a red de 25 kW de potencia nominal, entendiéndose el uso como permitido en el punto 4.1.2.4 del planeamiento citado.

No obstante, dado que se han presentado copia de las solicitudes efectuadas a los órganos sustantivos y no constan las respectivas autorizaciones o permisos, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y a expensas de lo que determine el informe de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, se determina una superficie a replantar equivalente al 50% de la superficie ocupada por la nave sobre la que se instalan los paneles, 312 m². De esa superficie una parte deberá consistir en una barrera perimetral de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina. El porte inicial de las especies arbóreas debe ser tal que cumpla su cometido como medida correctora visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, y bajo, p.e. tomillo, romero, espliego o esparto. Se dispondrá algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. Si con la barrera perimetral no se alcanza la superficie a replantar, el resto se acometerá en otras áreas, próximas a la instalación, en la misma parcela. En esta parte de la replantación se admitirán ejemplares arbóreos en contenedor forestal de 2-3 savias. Para toda la replantación se elaborará un plan de mantenimiento que contemple la reposición de marras, binas, reconstrucción de alcorques, abonado, etc. hasta que quede garantizado el arraigo del 80% de la planta.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Hoya Gonzalo, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

8.5.- LA GINETA. Expte SR 01/09. Central solar fotovoltaica 2 MW. Promotor: Inseas Renovables 2008, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de



diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, la actividad que se pretende instalar cumpliría con los requisitos establecidos en la legislación autonómica y según informes técnicos municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias de La Gineta. No obstante, la ponencia somete a consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la conveniencia y oportunidad de la calificación urbanística de la parcela 11.375 del polígono 8, dada la ubicación planteada para la Central Solar Fotovoltaica conectada a red de 2 MW al ser colindante con suelo urbano y línea del ferrocarril. Analizado este extremo se acuerda por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística, condicionada al contenido del informe solicitado a ADIF y al cumplimiento de distancias reglamentarias.

Dado que se han presentado copia de las solicitudes efectuadas a los órganos sustantivos y no constan las autorizaciones o permisos de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

Se ejecutará una replantación de conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y la resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de 18/12/2008, que en su punto Primero determina, entre otras condiciones, una replantación de 33.600 m², superior al 50% de la superficie ocupada por la instalación, entendiendo por tal la superficie inscrita en el recinto vallado que es de 65.761 m². Una parte de la replantación consistirá en una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho. La planta de esta barrera deberá tener el porte y densidad suficiente como para cumplir su función como medida correctora del impacto visual. El resto de la revegetación se resolverá en una zona a proponer por el solicitante, que deberá ser aprobada por la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, previamente a la autorización del proyecto por el órgano sustantivo.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se deberá proponer plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de La Gineta, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

8.6.- POZOHONDO. Expte SR 72/08. Central solar fotovoltaica de 5 MW "Pensolar I" Promotor: Rodesol, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias de Pozohondo,



acuerda por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística a las parcelas 151, 152 y 153 del polígono 5 del Catastro de Rústica de Pozohondo para la instalación de una Central Solar Fotovoltaica conectada a red de 5 MW de potencia nominal "PENSOLAR I", entendiendo el uso como permitido en el punto 4.6.3.1.3 del planeamiento citado, y según proyecto visado con fecha 19/12/2008.

No obstante, dado que se han presentado copia de las solicitudes efectuadas a los órganos sustantivos y no constan las respectivas autorizaciones o permisos, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

En relación a la afección de la Cañada Real de La Mancha a Murcia o de Ontur, la Sección de Vías Pecuarias del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural emite informe con fecha 9/01/2009 en el que manifiesta que la citada Cañada está deslindada y amojonada, debiendo respetarse sus límites más una franja de protección de 5 metros. No se autorizará el acceso a la Central Solar por la vía pecuaria, tanto en fase de construcción como de actividad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y la Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 25/06/2008, sobre la Declaración de Impacto Ambiental, que hace referencia a la instalación a calificar y a otras tres, se determina una replantación de 326.100 m², de los que una parte deberán formar barreras perimetrales que incluyan especies arbóreas alrededor de los recintos vallados. Otra parte de la replantación se resolverá en las parcelas para las que se solicita calificación, pero siempre fuera de los recintos de las instalaciones y por último, el resto se acometerá en las parcelas 59, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 127 y 128 del polígono 5. En la citada Resolución también se determinan otros condicionantes a cumplir por la replantación como cuidados, especies, seguimiento etc. Proporcionalmente, la replantación correspondiente a esta instalación, PENSOLAR I, es de 85.323 m².

Por último, en el punto E) del informe técnico municipal de fecha 17/11/08 se hacen sugerencias y recomendaciones en cuanto a densidad, especies y porte de la planta. La replantación también se ajustará a ellas.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Pozohondo, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

8.7.- POZOHONDO. Expte SR 74/08 Central solar fotovoltaica de 5 MW "Pensolar III" Promotor: Rodesol, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de



diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias de Pozohondo, se acuerda por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística a las parcelas 92 h) i) j) m) y 104 del polígono 5 del Catastro de Rústica de Pozohondo para la instalación de una Central Solar Fotovoltaica conectada a red de 5 MW de potencia nominal "PENSOLAR III", entendiéndose el uso como permitido en el punto 4.6.3.1.3 del planeamiento citado, y según proyecto visado con fecha 19/12/2008. Dicha calificación estará condicionada a que el Ayuntamiento de Pozohondo compruebe que esta suficientemente acreditado derecho bastante sobre las parcelas en las que se ubicaría la instalación.

No obstante, dado que se han presentado copia de las solicitudes efectuadas a los órganos sustantivos y no constan las respectivas autorizaciones o permisos, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

En relación a la afección de la Cañada Real de La Mancha a Murcia o de Ontur, la Sección de Vías Pecuarias del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural emite informe con fecha 9/01/2009 en el que manifiesta que la citada Cañada está deslindada y amojonada, debiendo respetarse sus límites más una franja de protección de 5 metros. No se autorizará el acceso a la Central Solar por la vía pecuaria, tanto en fase de construcción como de actividad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y la Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 25/06/2008, sobre la Declaración de Impacto Ambiental, que hace referencia a la instalación a calificar y a otras tres, se determina una replantación de 326.100 m², de los que una parte deberán formar barreras perimetrales que incluyan especies arbóreas alrededor de los recintos vallados. Otra parte de la replantación se resolverá en las parcelas para las que se solicita calificación, pero siempre fuera de los recintos de las instalaciones y por último, el resto se acometerá en las parcelas 59, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 127 y 128 del polígono 5. En la citada Resolución también se determinan otros condicionantes a cumplir por la replantación como cuidados, especies, seguimiento etc. Proporcionalmente, la replantación correspondiente a esta instalación, PENSOLAR III, es de 79.091 m².

Por último, en el punto E) del informe técnico municipal de fecha 17/11/08 se hacen sugerencias y recomendaciones en cuanto a densidad, especies y porte de la planta. La replantación también se ajustará a ellas.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Pozohondo, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación



hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

8.8.- TOBARRA. Expte SR 54/08. Construcción de nave almacén de áridos y materiales de construcción. Promotor: Servicios para la construcción "El Badul", S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar no cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en el planeamiento municipal (Normas Subsidiarias de Tobarra), acuerda por unanimidad que se deniegue la calificación urbanística de las parcelas 423, 457 y 463 del polígono 19 del catastro de rústica de Tobarra para la instalación de una nave almacén de áridos y materiales de construcción, entendiendo que no es viable la instalación objeto del proyecto al no quedar acreditada la no formación de núcleo de población e incumplir las limitaciones de altura determinadas en el punto 6.2.2 de las Normas Subsidiarias de Tobarra, ni se justifica la necesidad de emplazamiento en suelo rústico de acuerdo en el art. 23.1 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

8.9.- BONETE. Expte SR 48/08. Instalación solar fotovoltaica de 100 KW sobre cubierta de nave. Promotor: Bonechamp, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que no ha quedado acreditado el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en el planeamiento municipal (Normas Subsidiarias de Bonete), esta Ponencia propone que se deniegue la calificación urbanística de la parcela 220 del polígono 1 del catastro de rústica de de Bonete para la instalación de una central solar fotovoltaica de 100 KW de potencia sobre la cubiertas de una nave existente, entendiendo que no es viable la instalación objeto del proyecto al no ajustarse la nave sobre la que se pretende instalar la citada central solar fotovoltaica a la calificación urbanística concedida por CPU el 27/06/2003.

8.10.- SOCOVS. Expte SR 26/08. Central solar fotovoltaica "Socovos II, Fase 2" de 9,6 MW. Promotor: Rencoba Energías Alternativas, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias de Socovos y en concreto en cuanto a la justificación del cumplimiento del uso determinado por la normativa municipal, se ajusta a lo dispuesto en el artículo 5.2.2.4, no obstante, la Ponente, pone de manifiesto que en la documentación aportada al expediente para acreditar derecho bastante se advierten contradicciones existentes en la cabida de las parcelas según se indica en el informe correspondiente, debiendo valorar la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo si se entiende suficientemente justificado dicho extremo. Analizado este asunto se acuerda por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística, condicionada a que el Ayuntamiento de Socovos compruebe que esta suficientemente acreditado derecho bastante sobre las parcelas en las que se ubicaría la instalación. La calificación urbanística quedará referida, en su caso, a las parcelas 440, 446, 447, 448, 449, 450 y 451 del polígono 21 y a la subparcela 33 A del polígono 22 correspondientes al término municipal de Socovos para la instalación de una central solar fotovoltaica de 9,6 MW "Socovos II, Fase II", según proyecto visado con fecha 2/03/2009. En ningún caso la ejecución podrá efectuarse fuera del término municipal de Socovos, debiendo, en su caso, modificarse el proyecto si fuera necesario para reubicar algunos de sus elementos dentro de los límites del citado término municipal, debiendo velar por todo ello el Ayuntamiento.



No obstante lo anterior, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables y demás autorizaciones pendientes (sobre el último proyecto presentado con fecha 2/03/2009) lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal. Así mismo, se deberán respetar los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas. En particular, en ningún caso, la ejecución de la instalación podrá ubicarse en zona de policía de cauces, se solicita únicamente autorización para el soterramiento de una línea eléctrica. Asimismo no queda acreditado el procedimiento tramitado por el Ayuntamiento para la modificación de trazado de un camino público.

De acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de 24/11/2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental sobre la Declaración de Impacto Ambiental para el proyecto "Socovos II-Fase II de 9,6 MW" y el artículo 38.1.2º del RSR, se deberá replantar una superficie mínima equivalente al 50% de la superficie ocupada por la instalación, entendiéndose por tal la inscrita en el recinto vallado, 160.108 m² (50% s/320.216 m²). Una parte de esta replantación deberá consistir en una barrera perimetral arbórea, de 5 metros de ancho alrededor de la instalación. Con objeto de que la barrera cumpla su función como medida correctora del impacto visual los ejemplares deberán tener porte suficiente. En cuanto al resto de condiciones (especies, densidad, calidad, cuidados, etc.) se estará a lo dispuesto en los puntos tercero y noveno de la citada Resolución.

El titular propone que el resto de la replantación se resuelva sobre las subparcelas 3 a, e, f, m, p y q, del polígono 7, que suman 304.798 m² y con fecha 14/01/2009 solicita a la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente que se pronuncie sobre la ubicación. Se considero en anterior sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo viable la replantación en esas parcelas.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Socovos, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

8.11.- CASAS DE VES. Expte SR 61/08. Instalación solar fotovoltaica de 40 KW sobre cubierta de nave. Promotor: Los Gabrieles Mancha, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Casas de Ves, Normas Subsidiarias Provinciales e Instrucción Técnica de Planeamiento, acuerda por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística de la parcela 35 del polígono 28 del Catastro de Rústica de Casas de Ves para la instalación de una Central Solar Fotovoltaica conectada a red de



40 kW de potencia nominal, entendiéndose el uso como permitido en el punto 4.1.2.4 del planeamiento citado y según proyecto visado con fecha 30/06/08.

No obstante, dado que se han presentado copia de las solicitudes efectuadas a los órganos sustantivos y no constan las respectivas autorizaciones o permisos, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal. También deberá comprobarse en la concesión de licencia que la calificación ha sido debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y que en éste consta la vinculación de las parcelas 34 y 35 del polígono 28 a la nave sobre la que se instalarán los paneles fotovoltaicos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico se determina una superficie a replantar equivalente al 50% de la superficie ocupada por la nave sobre la que se instalan los paneles, 750 m². De esa superficie una parte deberá consistir en una barrera perimetral de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina. El porte inicial de las especies arbóreas debe ser tal que cumpla su cometido como medida correctora visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, y bajo, p.e. tomillo, romero, espliego o esparto. Se dispondrá algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. Si con la barrera perimetral no se alcanza la superficie a replantar, el resto se acometerá en otras áreas, próximas a la instalación, en la misma parcela. En esta parte de la replantación se admitirán ejemplares arbóreos en contenedor forestal de 2-3 savias. Para toda la replantación se elaborará un plan de mantenimiento que contemple la reposición de marras, binas, reconstrucción de alcorques, abonado, etc. hasta que quede garantizado el arraigo del 80% de la planta.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Casas de Ves, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

8.12.- NAVAS DE JORQUERA. Expte SR 40/08. Instalación solar fotovoltaica de 500 KW . Promotor: Solaer, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y según los informes municipal los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias de Navas de Jonquera, acuerda por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística de las parcelas 131 y 132 del polígono 7 del catastro de rústica de Navas de Jonquera para la instalación de una central solar



fotovoltaica de 500 kW, según proyecto visado con fecha 10/02/2009, entendiéndose el uso como permitido en el punto 4.2.4 del planeamiento municipal citado. De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo rústico y el informe de la Delegación Provincial e la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 10/07/2008, se propone una replantación de 8.400 m², equivalente al 50% de la superficie ocupada por la instalación, entendiéndose por tal la inscrita en el recinto vallado (16.800 m²). De la superficie a replantar, una parte estará formada por una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho alrededor del recinto vallado. Asimismo deberán cumplirse el resto de condicionantes impuestos por el órgano ambiental en su informe.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Navas de Jorquera, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

9.- Desistimiento de Expedientes de Calificaciones Urbanísticas.

9.1.- JORQUERA. Expte. S.R. 15/08 Central Solar Fotovoltaica, parcela 4 polígono 18. Promotor: Ortosolar P.E.R., S.L.

Examinada la solicitud de desistimiento formulada por el Ayuntamiento de Jorquera, en relación con el expediente de calificación urbanística relativo a la construcción/instalación/uso "INSTALACION SOLAR FOTOVOLTAICA DE 2 MW", tramitado a iniciativa de D. Juan Manuel Laso Rodríguez, en representación de la mercantil ORTOSOLAR, P.E.R., S.L., es la parcela 4, polígono 18 del término municipal de Jorquera.

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO: Con fecha 05/12/2008, se presentó por el Ayuntamiento de Jorquera, escrito en el que se solicitaba que se le tenga por desistido del procedimiento administrativo de referencia SR 15/08 para la calificación urbanística de la parcela 4 del polígono 18. El 05/12/2008 tiene entrada en esta Delegación escrito de desistimiento formulado por D. Juan Manuel Laso Rodríguez, en representación de la mercantil ORTOSOLAR, P.E.R., S.L.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

UNICO: De conformidad con el artículo 91 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Administración aceptará de plano el desistimiento, y declarará concluso el procedimiento, salvo que terceros interesados, personados en el mismo, instasen su continuación o la cuestión suscitada entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento; circunstancias, éstas últimas, que no concurren en el presente expediente.

En virtud de lo anterior, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda por

unanimidad, aceptar el desistimiento solicitado, declarando concluso el expediente SR 15/08 "INSTALACION SOLAR FOTOVOLTAICA DE 2 MW" sin que este acto impida al interesado hacer valer su derecho en un procedimiento posterior.

Notifíquese, en legal forma, el presente acuerdo a los interesados.

10.- Consultas sobre modificaciones de calificaciones urbanísticas otorgadas en suelo rústico

10.1.- POZOHONDO. Expte 36/07. Central solar fotovoltaica de 3,5 MW, parcelas 26, 68 y 69 del polígono 3. Promotor: Rodesol, S.L.

Examinada la consulta sobre modificación de calificación urbanística otorgada en suelo rústico, remitida por el Ayuntamiento de Pozohondo, en relación con el expediente de calificación urbanística SR 36/07, relativo a la construcción/instalación/uso "INSTALACION SOLAR FOTOVOLTAICA DE 3,5 MW", tramitado a iniciativa de D. Pedro Rodenas Rivera, en representación de la mercantil RODESOL. S.L., en la parcela 26, 68 y 69, polígono 3 del término municipal de Pozohondo.

Analizado escrito de fecha 11 de diciembre de 2008 del Ayuntamiento de Pozohondo, acompañado de un proyecto final de obra de fecha 02/06/08, en el que se recogen las modificaciones sobre el proyecto para el que se obtuvo calificación.

Teniendo en cuenta que, tal como decía el informe técnico municipal de fecha 25/11/2008, los cambios se limitan a la sustitución de los paneles sobre seguidores a dos ejes proyectados por una instalación sobre estructura fija. Como consecuencia de este cambio, la parcela 26, que contenía parte de las instalaciones en el proyecto original, ahora no es ocupada aunque sigue afectada para el cómputo de superficie a efectos de justificar la ocupación de suelo. La superficie del recinto vallado se reduce de 199.892 m² a 114.466 m².

De lo expuesto anteriormente, y según informe técnico, esta Comisión acuerda por unanimidad que no hay modificaciones con trascendencia urbanística, limitándose éstas a aspectos técnicos: cambio de la estructura portante de los paneles.

11.- Delegación de Competencias en el titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda para la resolución de procedimientos relativos a materias competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en los que sea apreciable la existencia de Caducidad de Expedientes Urbanísticos.

El artículo 9 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, que regula los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, establece las competencias de la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo.

Según lo previsto en el artículo 87.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común "Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté permitida por el Ordenamiento Jurídico, y la declaración de caducidad." Por su parte, el artículo 92.1 de la misma norma establece que "En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándoselo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes." La caducidad por tanto, se produce de forma automática y "ope legis", aunque debe ser declarada de forma expresa. Dada la trascendencia de este instituto jurídico para el administrado, es jurisprudencia reiterada que será el órgano competente para resolver, el que deberá apreciar en cada caso, la existencia de las circunstancias determinantes de la misma (STS de 18 de julio y 3 de octubre 1986).

Se ha podido comprobar por parte de los Servicios Técnicos de esta Delegación Provincial la existencia de un elevado número de expedientes, en los que, por el tiempo transcurrido, serían de apreciación las circunstancias habilitadoras de caducidad. Este hecho, unido al gran volumen de asuntos de los que actualmente debe conocer la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determina la conveniencia de que, en aras de los principios de eficacia, eficiencia y celeridad en la actuación administrativa, sea el titular de esta Delegación Provincial el órgano al cual se le atribuya la facultad de resolver aquellos expedientes iniciados a instancia de parte, en los que, por el tiempo transcurrido y previo requerimiento, sea apreciable la existencia de caducidad.

Por tanto, considerando lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y dado que el Decreto 35/2008 de 11 de marzo, que regula los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, no establece nada en contra de esta posibilidad, la Comisión, a propuesta de su Presidente, acuerda por unanimidad, delegar en el titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda para la resolución de procedimientos relativos a materias competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en los que sea apreciable la existencia de Caducidad de Expedientes Urbanísticos.

12.- Ruegos y Preguntas.

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión, siendo las 12 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretario doy fe.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



Fdo. Antonio Enrique González López.



EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo. José Antonio Carrillo Morente.

